

## 解体テックのクラッソーネ、茨城県稲敷市と 「稲敷市空き家の適正管理及び除却の促進に関する連携協定」を締結

県内9例目・県内人口カバー率は22.4%に、「すまいの終活ナビ」等の提供で空き家対策を強化



左：稲敷市長 右：クラッソーネ執行役員 山田浩平

解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」を運営する株式会社クラッソーネ（愛知県名古屋市、代表取締役CEO：川口 哲平、以下「当社」）は、茨城県稲敷市（以下、「稲敷市」）と「稲敷市空き家の適正管理及び除却の促進に関する連携協定」を締結いたしました。昨今、全国的にも社会課題となっている空き家問題への対策として、稲敷市の空き家除却を推進することで、安全安心なまちづくりを目指します。また本締結で、当社の自治体連携の実績は142自治体（行政運営の団体含む）、茨城県内では9自治体となり、茨城県内における人口カバー率は22.4%となりました（※1）。

### ■ 協定締結の背景

近年、空き家が増加し社会課題となっています。総務省発表「令和5年住宅・土地統計調査」（※1）によると、全国の空き家数は900万件、空き家率は13.8%と、過去最高の水準となっています。茨城県では、管理されず放置される可能性の高い「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の戸数が9.3万戸と増加しつづけています。

稲敷市では、令和4年の実態調査において1,317件の空き家があることが分かっています。こうした空き家に対応するため、令和5年3月に「稲敷市空家等対策計画」を策定し、空き家化の抑制と予防、空家等の利活用の促進、適正に管理されていない空家等の抑制・解消の方針のもと、空き家対策事業

を推進しています。しかしながら、所有者の高齢化や人口減少に伴い、空き家は増加傾向にあり、早期に利活用や除却へつなげることが課題となっています。

当社は、解体工事領域で、全国2,200社以上の専門工事会社と施主をマッチングするサービス「クラッソーネ」を運営しており、これまでに累計16万件以上のご利用者実績（※2）があります。また、「解体費用シミュレーター」や「すまいの終活ナビ」を利用した公民連携での空き家対策事業が、令和3年度から令和5年度の国土交通省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に3年連続で採択され、現在は全国141自治体（稲敷市除く）と公民連携による空き家対策を進めています。

今回、稲敷市や当社のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、稲敷市内の管理不全な状態にある空き家の除却促進に向けて連携協力を図り、空き家の適正な管理の推進に寄与することを目的として、協定の締結に至りました。取り組みを通じて、空き家の課題を解決するとともに、当社運営の「すまいの終活ナビ」をはじめとしたIT技術やデータを活用して、自治体担当者の住民対応の質の向上や業務効率化など、自治体DXの推進に寄与します。

## ■ 協定に基づく主な取り組み内容

- 1： 解体の概算費用や土地売却査定価格を提示する「すまいの終活ナビ」を紹介  
(URL：<https://www.crassone.jp/simulator/navi/ibaraki/inashikishi>)
- 2： 空き家の建物情報をもとに、管理コストや解体費用・土地売却査定価格をまとめたレポートを発行できる「空き家価値査定シート」の活用
- 3： 空き家所有者等へ空き家解体の進め方に関するフライヤーを配布
- 4： 市民や空き家所有者からの相談や空き家対策施策に、当社のサービスや情報を活用

## ■ 代表コメント

### 稲敷市長 笈信太郎氏



近年、わが国における超高齢化や人口減少、核家族の増加などにより空き家が増加しており、防災、衛生、景観など地域住民の生活環境に悪影響を及ぼし、大きな社会問題となっております。本市においても、「稲敷市空家等対策計画」を策定し、空家化の抑制と予防、空家等の利活用の促進、適正に管理されていない空家等の抑制・解消を基本方針として取り組んでまいりました。空き家の課題は多様であるため、所有者は何をすべきか戸惑うことも多く、特に、空き家所有者には、相続などにより事前の準備なく空き家の持ち主となった方や遠方にお住いの方も多く、処分や管理をどのように進めていけばよいか分からないといった悩みも聞かれます。今回の連携協定締結により、空き家所有者の皆さまだけでなく、将来的に空き家所有者となる可能性のある方などにもご活用いただくことで、家屋の管理・処分について解体や利活用を検討するきっかけになればと期待しております。

## 株式会社クラッソーネ 代表取締役CEO 川口 哲平



当社は「『街』の循環再生文化を育む」というビジョンを掲げ、解体工事を通じて多くの人々の豊かな暮らしの実現を目指しており、事業を行う中で、空き家問題の高まりを感じています。空き家の解決には自治体と民間事業者の連携が重要だと考えています。この度、稲敷市様と連携協定を締結し、協働した空き家対策の取り組みができることを大変嬉しく思っております。解体工事に関する知見やサービスの提供だけでなく、これまで公民連携で取り組んできた空き家対策の経験や実績、IT技術を活用し、適切な啓発・情報発信を行うことで、空き家対策強化と市民が抱える家じまいの課題解決に尽力して参ります。

## ■ 「すまいの終活ナビ」とは

相続した実家の家じまいや空き家処分を検討するにあたって、様々な情報を取得することができる家じまいポータルサイトです。主な機能として、土地建物の面積や最寄り駅、接する道の幅などの条件を入力することで、「解体費用」と解体後の「土地売却査定価格」の概算額を無料で算出することができます。

その他、「すまいの終活ナビ」からは下記サービスを利用することができます。



### < 空き家の迷惑度診断 >

空き家の外観や敷地内の状況に関する22個の質問に答えることで、「特定空家等」の予備軍である「管理不全空家等」として指定される可能性を「空き家の迷惑度」として診断します。

国が示したガイドラインに基づいた設問となっており、簡単に所有する空き家が管理不全空家等に指定される可能性があるかを確認することができます。所有者が自身の空き家の状況を認識できるようにし、適切な空き家の管理を促します。

### < 固定資産税シミュレーター >

固定資産税の納税通知書に記載がある情報を入力することで、

- ①解体後の固定資産税の上昇額
- ②空き家を維持し続けた場合にかかる費用
- ③解体後3年以内に土地を売却した場合の収支試算

を確認することができます。建物を解体すると固定資産税が上がることで解体をせずに放置されてしまう事例が多くある中、放置したほうがコストがかかる場合もあることを示し、空き家の適切な解体を促します。

## ■ 「空き家価値査定シート」とは

「空き家価値査定シート」は、対象の空き家の構造や土地面積等の情報をもとに、空き家を放置した際にかかる想定コストや、空き家処分の際の解体費用、土地売却査定価格をまとめたレポートです。空き家の放置・処分コスト等の情報を所有者へ提供することで、空き家の適切な管理や処分の検討を支援し、管理不全空き家の解消を促進します。また、空き家所有者啓発に関する文書作成における自治体担当者の工数削減にも貢献します。

## ■ これまで連携協定締結実績のある茨城県内の市町村

常総市、神栖市、取手市、ひたちなか市、下妻市、鹿嶋市、石岡市、河内町

## ■ 稲敷市について（概要）

稲敷市は、茨城県の南部、首都東京より60km圏に位置しています。地域の北側には国際的な研究学園都市「つくば」を、南側には世界への玄関口「成田」を擁しており、これらの中核都市と首都圏中央連絡自動車道で結ばれています。当市は、稲敷台地と広大な水田地帯からなり、霞ヶ浦、利根川、新利根川、小野川、横利根川などの水辺環境にも恵まれており、釣りやデイキャンプ、バードウォッチングなどの拠点となる環境があります。また、稲波地区に飛来する国指定天然記念物のオオヒシクイや、浮島地区の妙岐の鼻で見られるコジュリンなど、野鳥の種類も豊富です。稲敷台地には、平地林などの山林が比較的多く残され、水辺を中心とした自然環境と合わせ、四季を通じて固有の良好な景観を醸し出しており、職・住・遊など様々な分野における可能性と潜在力を持つ地域です。

## ■ 株式会社クラッソーネについて（会社概要）

本社	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄2丁目11-30 セントラルビル5階
代表者	代表取締役CEO 川口 哲平
設立	2011年4月1日
資本金	1億円
URL	<a href="https://www.crassone.co.jp">https://www.crassone.co.jp</a>
事業内容	解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」を運営

（※1）総務省「【総計】令和6年住民基本台帳人口・世帯数、令和5年人口動態（都道府県別）」より算出。都道府県連携や行政団体の対象自治体は省き、市区町村との締結を対象として算出した。

（※2）総務省「令和5年住宅・土地統計調査」より：<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

（※3）旧サービス「くらそうね解体」の実績含む

### 本件に関するお問合せ先

株式会社クラッソーネ コーポレート・コミュニケーション部 近土（こんど）

email [pr@crassone.jp](mailto:pr@crassone.jp)

TEL 052-589-8085

URL [www.crassone.co.jp](http://www.crassone.co.jp)